

# Direitos de Propriedade e Renda Pessoal: Um Estudo de Caso das Comunidades do Caju\*

MARIA ISABEL DE TOLEDO ANDRADE\*\*

**RESUMO** Este trabalho analisa a relação entre direitos de propriedade e renda pessoal. Considerando-se a relevância das instituições na economia, verificamos se os direitos de propriedade também são um determinante importante da renda pessoal, no contexto das comunidades de baixa renda, uma vez que elas têm os direitos de propriedade mal definidos e, por conseguinte, mal atribuídos e assegurados. Supõe-se que, se o direito de propriedade for mais bem definido, atribuído e garantido nessas comunidades, menores serão os custos de transação e, conseqüentemente, maior será o valor do ativo e da renda do proprietário desse ativo. Com base na *Pesquisa socioeconômica das comunidades de baixa renda do Caju*, realizada em 2002, no Rio de Janeiro, verifica-se empiricamente se a formalização dos direitos de propriedade apresenta impacto positivo e significativo no rendimento domiciliar *per capita* esperado do Complexo do Caju.

**ABSTRACT** *This work analyses the relationship between property rights and personal income. Considering the relevance of institutions in the economy, it is tested whether property rights are also an important determinant of personal income within the context of low income communities, in view of the fact that they have badly defined, and therefore badly attributed and secure property rights. It is supposed that, if property rights are better defined, attributed and guaranteed in slums, the transaction costs will be low and, consequently, the value of the asset and the income of the owner of this asset will be greater. Through the socioeconomic research work of low income communities in Caju conducted in Rio de Janeiro in 2002, it is empirically observed whether the formalization of property rights has a positive and significant impact on the expected per capita household income in the Caju Complex.*

\* Este artigo é uma síntese da dissertação de mestrado da autora, defendida no Instituto de Economia da UFRJ, em setembro de 2004, orientada pelo professor Ronaldo Fiani e que obteve o 1º lugar no 28º Prêmio BNDES de Economia.

\*\* Doutoranda do Instituto de Economia da UFRJ e professora substituta da Faculdade de Economia da Universidade Federal Fluminense (UFF).

## 1. Introdução

A pobreza urbana e as favelas são um fenômeno mundial crescente. Segundo o relatório do Programa de Assentamentos Humanos da Organização das Nações Unidas (ONU-Habitat), um sexto da população mundial – ou 924 milhões de pessoas – vive em favelas. De acordo com o Censo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o número de favelados na cidade do Rio de Janeiro aumentou de 882.482 para 1.092.476 (23%), entre 1991 e 2000. O número de domicílios em favelas passou de 226.141 para 308.581 no mesmo período. Diante desse problema, uma das medidas discutidas para combater a pobreza e a desigualdade social, tanto pela academia quanto pelos formuladores de política, é a regularização das ocupações urbanas irregulares.

As favelas são consideradas, em geral, espaços de ocupação ilegal, desprovidos de serviços públicos essenciais. A maioria dos domicílios nas favelas não apresenta os direitos de propriedade bem definidos, atribuídos e assegurados. De acordo com a *Pesquisa socioeconômica das comunidades de baixa renda do Caju*, de 2002, apenas 7,9% dos domicílios particulares permanentes do Complexo do Caju, na cidade do Rio de Janeiro, têm escritura definitiva.

Não existe, portanto, uma estrutura institucional formal que regule as relações de propriedade dos moradores de favelas. É uma realidade que estimula a análise da questão institucional. Douglass North, principal representante dos novos institucionalistas, procura explicar as instituições como determinantes do desempenho econômico da sociedade. As instituições são as estruturas que dão forma e sustentação a todas as interações humanas (de ordem política, social ou econômica), definindo e limitando o conjunto de escolhas dos indivíduos. Elas podem ser formais (leis) e informais (normas e convenções).

De modo semelhante, Hernando de Soto argumenta que o problema dos países em desenvolvimento é a falta de um sistema formal de direitos de propriedade. Os pobres, segundo De Soto, possuem bens, mas seus ativos são considerados posses incompletas ou “capital morto”, tendo em vista que lhes falta o processo que represente as suas propriedades e gere capital. Apesar da pouca rigidez acadêmica em seus trabalhos, De Soto oferece uma contribuição importante no campo do desenvolvimento econômico, princi-

palmente quando se considera a escassez de trabalhos empíricos sobre o impacto dos direitos de propriedade bem definidos e assegurados.

A estrutura institucional define os direitos de propriedade que, no caso de um determinado ativo, determinam as possibilidades de renda futura. Tais possibilidades, por sua vez, determinam o valor do ativo e a riqueza do seu proprietário. Os direitos de propriedade, dessa forma, não somente incentivam o investimento e outros tipos de comportamento econômico que afetam o desempenho da economia, como também determinam quem são os agentes econômicos na sociedade, definindo, assim, a distribuição de riqueza e de renda.

Segundo os novos institucionalistas, as instituições e a estrutura de direitos de propriedade definem, portanto, as regras de cooperação e competição da sociedade, assim como a estrutura de *enforcement* dessas regras. Além disso, determinam a riqueza e a renda. Assim, a questão fundamental é a definição, a atribuição e a garantia dos direitos de propriedade na sociedade.

Se o direito de propriedade for mais bem definido, atribuído e garantido, os custos de transação serão menores e, conseqüentemente, o valor do ativo será maior. O indivíduo que possui esse ativo com maior valor apresentará uma riqueza maior e terá também mais possibilidades de obter renda com essa riqueza, na forma de lucros, juros, aluguéis etc. Além disso, com os direitos de propriedade mais bem definidos, será mais fácil obter crédito e, dessa forma, expandir sua riqueza. De acordo com esse raciocínio, se os direitos de propriedade forem mais bem definidos, atribuídos e assegurados nas favelas e se os custos de transação forem menores, os moradores de favelas apresentarão uma renda maior.

Desse modo, a análise da relação entre os direitos de propriedade e a renda pessoal torna-se relevante. Considerando-se a importância das instituições na economia, foi testado, na dissertação, se os direitos de propriedade são também um determinante importante da renda pessoal. Procurou-se demonstrar econometricamente que, quanto mais bem definidos e garantidos estiverem os direitos de propriedade dos domicílios em favelas, maiores serão os rendimentos domiciliares *per capita* nessas comunidades.

Cabe ressaltar, entretanto, que o escopo do trabalho não foi analisar o processo de determinação dos direitos de propriedade e da renda pessoal e a sua evolução, ou seja, apresentar uma análise dinâmica dos direitos de propriedade, como observamos nos trabalhos de Douglass North e Hernando

de Soto. A dissertação desenvolve uma análise estática da questão, observando se os direitos de propriedade bem definidos, atribuídos e assegurados têm impacto positivo na renda pessoal em um dado momento. Para tanto, estuda-se o caso específico das favelas, uma vez que elas têm os direitos de propriedade mal definidos e, por conseguinte, mal atribuídos e assegurados.

O estudo empírico é desenvolvido para as comunidades do Caju na cidade do Rio de Janeiro, com base nos dados da *Pesquisa socioeconômica das comunidades de baixa renda do Caju*, referente ao ano de 2002, elaborados pelo Iets (Instituto de Estudos do Trabalho e Sociedade) em parceria com o sistema Firjan (Federação das Indústrias do Estado do Rio de Janeiro) e a Science (Sociedade Científica da Escola Nacional de Ciências Estatísticas).

## 2. Direitos de Propriedade e Renda Pessoal

As instituições se desenvolvem espontaneamente ou por determinação de uma força externa, como o Estado, para diminuir a incerteza e facilitar a coordenação e a solução dos problemas que surgem a partir das interações dos agentes econômicos; e os direitos de propriedade são determinados por esta estrutura institucional, que pode ser composta tanto por instituições formais quanto informais.

Os direitos de propriedade apresentam um papel importante na determinação da riqueza e da renda na sociedade. As formas de apropriação determinam as possibilidades de renda futura, e estas, por sua vez, determinam o valor do ativo e a riqueza. Entretanto, os direitos de propriedade são grandezas multidimensionais, sendo custoso identificar e mensurar todos esses direitos. Assim, por causa desses custos de transação, os direitos de propriedade são, em geral, mal definidos e atribuídos e, além disso, ao mesmo tempo, eles geram um volume de riqueza e de renda inferior ao seu verdadeiro potencial.

As instituições, por outro lado, tanto na forma de regras formais como na forma de acordos informais, também podem ajudar a diminuir estes custos de transação, aumentando, por conseguinte, as possibilidades de ganho dos detentores desses ativos, que apresentam os direitos de propriedade mal definidos e assegurados.

As favelas são um exemplo de espaços em que os direitos de propriedade não estão bem definidos, atribuídos e assegurados, mas a população desen-

volve seus próprios acordos informais para atribuir e legitimar os direitos de propriedade presentes nessas comunidades. Dessa forma, a baixos custos de transação, os ativos são movimentados e assegurados dentro do círculo fechado da comunidade. Em particular, as associações de moradores assumem um papel importante nessas comunidades no que diz respeito à definição, garantia e intermediação das transações dos direitos de propriedade.

O mercado para os imóveis da favela, entretanto, é bem mais restrito, pois está circunscrito principalmente à comunidade, na qual as relações são mais pessoais e as instituições informais estão presentes, diferentemente dos ativos amparados por um sistema formal de direitos de propriedades, em que as transações são, em geral, efetuadas entre estranhos e em espaço muito mais amplo. Na verdade, com um sistema formal de direitos de propriedade, os indivíduos são facilmente identificados e, por conseguinte, se tornam indivíduos responsáveis e não mais anônimos.

Dessa forma, a má definição e a falta de garantia dos direitos de propriedades em favelas acarretam a redução do valor de mercado dos ativos, que se tornam, segundo De Soto, uma espécie de capital morto para os pobres. Um imóvel na favela, como não apresenta toda a documentação legal de posse, vale menos do que se estivesse todo regularizado, *vis-à-vis* à dificuldade de revenda, de aluguel e de servir como garantia para empréstimos. Se os ativos dos moradores de favelas tivessem os direitos de propriedade mais bem definidos, atribuídos e assegurados, eles seriam mais valorizados, assim como apresentariam outras utilidades e funções. Eles serviriam, por exemplo, de colateral para a obtenção de crédito, proporcionariam um endereço verificável para o pagamento de impostos, assim como o recebimento de serviços públicos; e facilitariam a sua comercialização. O reconhecimento dos direitos de propriedade aumenta a mobilidade e a capacidade de reprodução dos ativos em favelas.

Existem, no entanto, muito poucos trabalhos de avaliação das políticas públicas de regularização fundiária, assim como do impacto dos direitos de propriedade mais bem definidos e garantidos. A literatura empírica sobre os direitos de propriedade refere-se principalmente às áreas rurais, observando em geral o impacto dos títulos formais de propriedade da terra no investimento da agricultura.

Além disso, na literatura microeconômica, o vínculo entre os direitos de propriedade e o aumento do bem-estar econômico tem, em geral, se limitado aos três canais estabelecidos por Besley (1995): aumento da segurança da

ocupação e dos incentivos ao investimento, custos de transação mais baixos e ganhos com o comércio, e aumento do valor do ativo como colateral e diminuição da restrição ao crédito (Field, 2002).

Além dos três canais estabelecidos por Besley (1995), é possível observar, com base nos trabalhos dos novos institucionalistas, em particular Douglass North, que os direitos de propriedade são importantes determinantes do desenvolvimento econômico. Quanto mais bem definidos e mais garantidos forem os direitos de propriedade e menores forem os custos referentes a esta operação de definição e garantia, maior será a riqueza e, por conseguinte, a renda do detentor desses direitos (North, 1990). Entretanto, os estudos empíricos sobre o papel dos direitos de propriedade formais não analisam se os direitos de propriedade bem definidos e assegurados têm um impacto positivo sobre a renda dos domicílios. Dessa forma, na dissertação, procuramos observar este efeito nas comunidades de baixa renda do Caju, no Rio de Janeiro.

### 3. Os Direitos de Propriedade nas Comunidades do Caju

A base de dados utilizada refere-se à *Pesquisa socioeconômica das comunidades de baixa renda do Caju*, elaborada pelo Iets, em parceria com o Sistema Firjan e a Science/IBGE. O Complexo do Caju compreende as seguintes comunidades: a Ladeira dos Funcionários, o Parque São Sebastião, a Vila Clemente Ferreira, a Quinta do Caju, o Parque Alegria, o Parque Vitória, o Parque Conquista, a Nossa Senhora da Penha e o Parque Boa Esperança, localizadas no bairro do Caju, na zona portuária do centro da cidade do Rio de Janeiro. A pesquisa foi realizada em outubro de 2002, nas nove comunidades do complexo agrupadas em cinco grupos<sup>1</sup>.

A base de dados utilizada no desenvolvimento deste trabalho restringiu-se aos domicílios particulares permanentes próprios que estão totalmente quitados, já que os direitos de propriedade são o objeto de estudo. Os domicílios próprios quitados referem-se a 81,8% dos domicílios particulares permanentes. Com essa seleção, a amostra apresenta 1.328 domicílios particulares permanentes próprios quitados que, com a utilização dos pesos

---

1 As comunidades do Caju foram divididas em cinco áreas: (i) Ladeira dos Funcionários, Parque São Sebastião e Vila Clemente Ferreira; (ii) Parque Boa Esperança; (iii) Parque Conquista e Parque Nossa Senhora da Penha; (iv) Quinta do Caju; e (v) Parque Vitória e Parque Alegria.

amostrais, representam os 5.607 domicílios deste tipo presentes no Complexo do Caju.

Os domicílios próprios diferem quanto à condição de ocupação, ou seja, em relação à definição de seus direitos de propriedade. Os domicílios próprios totalmente quitados podem apresentar escritura definitiva, documentação apenas da associação dos moradores ou nenhuma das documentações anteriores. Observa-se que a maioria (56,2%) é de domicílios sem documentação da associação de moradores e sem escritura, 34,1% apresentam documentação da associação dos moradores e apenas 9,8% têm escritura definitiva.

Além de existirem poucos domicílios com escritura definitiva no Caju, grande parte (92%) desses domicílios não recebe o carnê do IPTU ou pagam taxa de ocupação do solo ou taxa de locação<sup>2</sup>. Assim sendo, esses domicílios não podem ser considerados com direitos de propriedade plenos. Em particular, apenas 4,9% dos domicílios da amostra recebem o carnê do IPTU ou pagam as taxas, sendo que desses domicílios a maioria (84%) não tem escritura definitiva<sup>3</sup>.

Podemos observar também a relação do rendimento domiciliar com os direitos de propriedade nessas comunidades. Primeiramente, é importante destacar que o rendimento domiciliar considerado é aquele proveniente da soma dos rendimentos de todos moradores do domicílio com 10 anos de idade ou mais. A renda média dos domicílios é de R\$ 772,29 e a renda domiciliar *per capita* média é de R\$ 255,44, valores de setembro de 2002. Cabe ressaltar que os domicílios têm em média 3,5 moradores.

A Tabela 1 relaciona a renda domiciliar *per capita* média com o tipo de direito de propriedade no Complexo do Caju. Observa-se, assim, que os domicílios com escritura definitiva não são os domicílios com rendimento domiciliar *per capita* médio mais alto. Os domicílios sem nenhum tipo de documentação apresentam rendimento domiciliar *per capita* médio um

---

2 Os imóveis que pagam taxa de ocupação do solo estão localizados em terrenos da União, já os que pagam a taxa de locação são imóveis pertencentes à União.

3 O pagamento tanto do IPTU quanto das taxas de ocupação do solo e de locação, no entanto, não é condição de formalidade do domicílio, pois não significa que o morador seja de fato o proprietário do imóvel. A única razão encontrada para os domicílios sem escritura definitiva pagarem IPTU ou essas taxas é o desejo dos moradores de estarem em situação regular com a Prefeitura ou a União e de regularizarem a posse (ter escritura definitiva). Portanto, esta variável (receber carnê do IPTU ou pagar taxa de ocupação do solo ou taxa de locação) não será objeto de nosso estudo. Consideraremos apenas as variáveis referentes à ocupação do domicílio.

TABELA 1

**Rendimento Domiciliar *per Capita* Médio por Tipo de Direitos de Propriedade – Comunidades do Caju – Outubro de 2002**

DIREITOS DE PROPRIEDADE	REND. DOM. PER CAPITA MÉDIO (R\$)
sem escritura e sem docum. da Assoc. de Moradores	262,06
com documentação da Associação de Moradores	243,89
com escritura definitiva	257,63

Fonte: Pesquisa socioeconômica das comunidades de baixa renda do Caju.

Obs: Valores em R\$ de setembro de 2002.

pouco maior que os domicílios com escritura definitiva. Já os domicílios com documentação da associação de moradores (direito de propriedade informal) são os domicílios que apresentam menor renda domiciliar *per capita* média no Complexo do Caju.

Portanto, somente observando a relação entre renda domiciliar *per capita* média e os tipos de direitos de propriedade não é possível concluir que existe uma relação positiva de que quanto mais bem definidos e atribuídos são os direitos de propriedade, maior é a renda do domicílio.

## 4. Metodologia

Para analisar econometricamente o impacto que a definição formal dos direitos de propriedade tem sobre a renda dos domicílios das comunidades do Caju, utilizamos um modelo de regressão múltipla com dados em *cross-section*, em que o logaritmo neperiano do rendimento domiciliar *per capita* é a variável dependente e as variáveis de direito de propriedade são as variáveis independentes principais. Além disso, utilizamos vários grupos de variáveis de controle, como as variáveis referentes às características do domicílio (riqueza e localização) e de seus moradores (chefe, cônjuge e outros moradores), para captar de forma mais precisa o efeito dos direitos de propriedade formais sobre o rendimento domiciliar *per capita*.<sup>4</sup> Em

<sup>4</sup> É utilizada a base de dados construída com base na Pesquisa socioeconômica das comunidades de baixa renda do Caju, de 2002. São considerados apenas os domicílios particulares permanentes próprios quitados, que apresentam rendimento domiciliar positivo, excluindo os domicílios sem informação quanto ao pagamento do IPTU ou taxas, a posse de bens duráveis e as características físicas do imóvel. São excluídos também os domicílios em que não há informação para a cor, educação e posição na ocupação dos chefes. São excluídos ainda os domicílios sem informação para educação e ocupação dos cônjuges e outros membros do domicílio. Depois de considerar essas restrições, restam, na amostra da base de dados, 1.281 domicílios.



particular, para determinar o nível de riqueza dos domicílios do Complexo do Caju, foi utilizado o método de componentes principais.<sup>5</sup>

Os resultados da regressão estão apresentados na Tabela 2, no Apêndice. Na primeira coluna são apresentados os resultados das variáveis de direitos de propriedade apenas com o primeiro grupo de controle presente, ou seja, as variáveis independentes são somente as variáveis de direitos de propriedade, a variável de IPTU ou taxas e as *dummies* de regiões do Complexo do Caju. As colunas seguintes são referentes ao acréscimo sucessivo de cada grupo de variáveis de controle<sup>6</sup>. Na última coluna, portanto, temos a equação geral do rendimento domiciliar *per capita* estimado, em que todas as variáveis de controle foram inseridas.

## 5. Resultados econométricos

Os coeficientes das duas variáveis binárias de direitos de propriedade fornecem aproximadamente o impacto percentual dos direitos de propriedade informais e formais na renda domiciliar *per capita* esperada em relação aos domicílios sem qualquer tipo de definição e garantia dos seus direitos de propriedade, depois de considerados os efeitos das demais variáveis explanatórias incluídas na equação de regressão.

Observa-se que apenas o coeficiente da variável  $DP_3$  referente aos domicílios que têm escritura definitiva é estatisticamente significativo. Apesar do coeficiente da variável  $DP_2$  (domicílios com documentação da associação de moradores) apresentar sinal positivo, ele não é, em nenhuma das especificações do modelo, estatisticamente significativo.

O coeficiente para os domicílios com escritura definitiva mostra que, depois de considerados os efeitos das outras variáveis explanatórias incluídas na

---

5 Com base nessa técnica, é possível reduzir as diversas variáveis que caracterizam o domicílio em uma única variável, que será usada como uma proxy para a riqueza. São utilizadas as variáveis que caracterizam os domicílios em relação à sua estrutura física (material das paredes e do piso, e número de cômodos, de dormitórios e de banheiros) e à posse de bens duráveis (geladeira, freezer, TV, videocassete, máquina de lavar roupa, telefone celular e fixo, computador, carro, rádio, aparelho de ar-condicionado, Internet, TV por assinatura, máquina de costura, forno de microondas etc.).

6 Primeiro, é inserida a proxy da riqueza do domicílio. Em segundo lugar, são inseridas as variáveis referentes às características do chefe: sexo, idade, cor, educação, posição na ocupação e se tem cônjuge. Depois, as variáveis de escolaridade do cônjuge, se o cônjuge é ocupado e se há outros membros no domicílio. E, por fim, as variáveis referentes aos outros moradores do domicílio: escolaridade média e proporção dos outros membros ocupados.

equação de regressão, o rendimento domiciliar *per capita* esperado desses domicílios é 14,7% mais alto do que os domicílios sem qualquer tipo de documentação. Ou seja, exatamente o que esperávamos: quanto mais bem definidos os direitos de propriedade, maior a renda esperada do domicílio. Por outro lado, o fato de os domicílios terem documentação da associação de moradores não apresenta impacto sobre a renda domiciliar *per capita*. Para os direitos de propriedade terem impacto na renda domiciliar, é necessário que eles sejam formalmente definidos e assegurados.

É interessante notar também que o coeficiente da variável  $DP_3$  é sempre estatisticamente significativo e o seu valor é relativamente constante em todas as especificações do modelo<sup>7</sup>. Assim, podemos concluir que a variável referente à escritura definitiva é uma variável importante para a determinação do rendimento domiciliar, pois ela é sempre significativa em todas as especificações do modelo.

Dessa forma, os resultados confirmaram que os direitos de propriedade formais, junto com as variáveis de IPTU ou taxas, riqueza do domicílio, características do chefe (sexo, idade, educação, posição na ocupação), características do cônjuge (educação e ocupação) e dos outros moradores (escolaridade média e proporção de ocupados) apresentam um impacto positivo na renda domiciliar *per capita*. O coeficiente referente aos domicílios com escritura definitiva mostrou-se estatisticamente significativo em todas as especificações do modelo, ao contrário dos direitos de propriedade informais (documentação da Associação de Moradores), que não apresentaram impacto significativo na renda domiciliar *per capita*.

## 6. Conclusão

Conclui-se que os direitos de propriedade formais apresentam um papel importante na determinação do rendimento domiciliar *per capita*, junto com todos os outros fatores convencionais, como as características pessoais, de escolaridade e de trabalho dos indivíduos, o ambiente e a riqueza, no contexto das comunidades de baixa renda.

---

<sup>7</sup> Na primeira regressão, apenas com a variável de IPTU ou taxas e as dummies de regiões do Complexo do Caju, este coeficiente é estatisticamente significativo ao nível de 10%. Quando é inserida a variável de riqueza, ele se torna significativo ao nível de 5% e mantém significativo com as variáveis referentes ao chefe. Mas, na penúltima e última equação com as variáveis do cônjuge e/ou dos outros moradores, ele é significativo ao nível de 1%.

Os resultados parecem sugerir que os direitos de propriedade formais, isto é, sancionados por autoridade pública, diferentemente dos informais, ainda que sancionados por um órgão comunitário, apresentam impacto positivo no rendimento domiciliar *per capita* esperado. Quando são incluídas todas as variáveis independentes no modelo, observa-se que os domicílios com escritura definitiva apresentam um rendimento domiciliar *per capita* 14,7% superior em relação aos domicílios sem nenhuma definição e garantia dos seus direitos de propriedade.

Portanto, é razoável supor que, com os seus direitos de propriedade definidos e garantidos formalmente, os moradores de comunidades de baixa renda teriam um rendimento domiciliar esperado maior. Pode-se, assim, concluir que um dos problemas dos moradores de favelas é também a ausência do Estado no reconhecimento dos seus direitos de propriedade. Considerando o papel que as instituições exercem na *performance* da economia, o desenvolvimento econômico é função do Estado na medida em que ele atribui, define e garante os direitos de propriedade na sociedade. Dessa forma, é importante inserir no desenho das políticas públicas o enfoque também nos direitos de propriedade como medida de redução da pobreza e desigualdade social.

## Referências Bibliográficas

- BESLEY, Timothy. Property rights and investment incentives: theory and evidence from Ghana. *The Journal of Political Economy*, v. 103, n. 5, p. 903-937, outubro de 1995.
- DE SOTO, Hernando. *O mistério do capital*. Rio de Janeiro: Record, 2000.
- FIELD, Erica. *Entitled to work: urban property rights and labor supply in Peru*. Princeton: Princeton University, outubro de 2002 (mimeo).
- NORTH, Douglass. *Institutions, institutional change and economic performance*. Cambridge: Cambridge University Press, 1990.

## Apêndice

TABELA 2

**Equação de Rendimento Domiciliar *per Capita* para Domicílios Particulares Permanentes Próprios Quitados – Complexo do Caju – Outubro de 2002**

	1	2	3	4	5
Documentação da Assoc. de Moradores	0.068 (0.049)	0.058 (0.047)	0.054 (0.045)	0.055 (0.042)	0.060 (0.039)
Escritura Definitiva	0.127 (0.069)*	0.133 (0.067)**	0.145 (0.066)**	0.150 (0.057)***	0.137 (0.050)***
IPTU ou Taxas	0.382 (0.085)***	0.302 (0.086)***	0.255 (0.078)***	0.262 (0.071)***	0.260 (0.066)***
Complexo2	-0.063 (0.058)	-0.068 (0.056)	-0.022 (0.053)	-0.008 (0.049)	-0.001 (0.044)
Complexo3	0.039 (0.072)	0.040 (0.070)	0.044 (0.066)	0.042 (0.060)	0.015 (0.054)
Complexo4	0.533 (0.065)***	0.395 (0.064)***	0.256 (0.065)***	0.271 (0.062)***	0.218 (0.059)***
Complexo5	0.064 (0.063)	0.040 (0.062)	0.048 (0.058)	0.031 (0.054)	0.005 (0.049)
Riqueza		0.209 (0.020)***	0.190 (0.020)***	0.176 (0.019)***	0.161 (0.017)***
Chefe Homem			0.221 (0.074)***	0.207 (0.070)***	0.177 (0.065)***
(Idade / 10) do Chefe			0.160 (0.017)***	0.162 (0.016)***	0.088 (0.016)***
Chefe Negro			-0.063 (0.041)	-0.040 (0.038)	-0.043 (0.035)
Educação do Chefe			0.034 (0.007)***	0.021 (0.006)***	0.018 (0.006)***
Empregado com Carteira			0.413 (0.066)***	0.465 (0.062)***	0.469 (0.058)***
Trab. Doméstico com Carteira			0.506 (0.111)***	0.556 (0.107)***	0.447 (0.092)***
Cooperativado			0.509 (0.131)***	0.595 (0.134)***	0.543 (0.117)***
Empregador			0.673 (0.115)***	0.701 (0.113)***	0.709 (0.120)***

(continua)

	1	2	3	4	5
Conta Própria			0.381 (0.073)***	0.401 (0.070)***	0.364 (0.066)***
Funcionário Público ou Militar			0.368 (0.124)***	0.414 (0.114)***	0.423 (0.111)***
Empregado sem Carteira			0.290 (0.081)***	0.351 (0.076)***	0.328 (0.069)***
Trab. Doméstico sem Carteira			0.370 (0.128)***	0.411 (0.118)***	0.392 (0.104)***
Não-remunerado			0.588 (0.295)**	0.118 (0.329)	-0.096 (0.203)
Cônjuge			-0.331 (0.071)***	-0.575 (0.077)***	-0.503 (0.071)***
Educação do Cônjuge				0.025 (0.007)***	0.034 (0.007)***
Cônjuge é Ocupado				0.410 (0.044)***	0.386 (0.042)***
Outros Moradores				-0.431 (0.049)***	-0.805 (0.059)***
Escolaridade Média dos Outros Moradores					0.023 (0.008)***
Proporção dos Outros Moradores Ocupados					0.760 (0.066)***
Constante	5.154 (0.048)***	5.185 (0.047)***	4.095 (0.131)***	4.390 (0.129)***	4.787 (0.127)***
Observações	1314	1301	1294	1288	1281
R-2	0.07	0.13	0.25	0.35	0.47

*Erro-padrão robusto entre parênteses.*

*\*significante a 10%; \*\*significante a 5%; \*\*\*significante a 1%.*

